Agence de développement de réseaux locaux de services de santé et de services sociaux
Québec

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LA STRATÉGIE D'INCLUSION DU LOGEMENT ABORDABLE DE LA VILLE DE MONTRÉAL

COMMENTAIRE

Agence de développement de réseaux locaux de services de santé
et de services sociaux de Montréal

22 avril 2005

Commentaire produit par :
La Direction des ressources humaines, information et planification de l'Agence de développement de réseaux locaux de services de santé et de services sociaux de Montréal

Le présent document peut être consulté à la section **Documentation**, sous la rubrique **Publications** du site Web de l'Agence de développement de réseaux locaux de services de santé et de services sociaux de Montréal dont l'adresse est : www.santemontreal.qc.ca

Le genre masculin utilisé dans ce document désigne aussi bien les femmes que les hommes.

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec, 2005
Bibliothèque nationale du Canada, 2005
ISBN 2-89510-225-2

Toute reproduction totale ou partielle de ce document est autorisée, à condition que la source soit mentionnée.

@ Agence de développement de réseaux locaux de services de santé et de services sociaux de Montréal

INTRODUCTION

D'entrée de jeu, l'Agence de développement de réseaux locaux de services de santé et de services sociaux de Montréal accueille très favorablement la stratégie d'inclusion du logement abordable de la Ville de Montréal. Nous appuyons les objectifs de favoriser la mixité sociale à l'échelle des grands projets et que 30 % des nouvelles habitations construites soient abordables.

Nous apprécions tout particulièrement que vous intégriez la mixité résidentielle dans votre stratégie. Malgré le défi que cela suscite, cette dernière prévient la ghettoïsation et la marginalisation des clientèles à faible revenu et favorise la cohésion sociale.

Dans l'ensemble, nous sommes en accord avec les différents volets de la stratégie proposée et nous reconnaissons la volonté de l'administration municipale de s'inscrire comme un acteur important dans la lutte contre la pauvreté et l'exclusion.

Vos objectifs rejoignent le Plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale[1]. Notamment, en reconnaissant que l'accès aux logements est le **point d'ancrage des démarches d'insertion et renforce le filet de sécurité sociale et économique.**

La défavorisation matérielle dans une ville comme Montréal apparaît beaucoup plus dramatique compte tenu de la répartition inégale de la richesse et du coût de la vie ainsi que du peu de disponibilité de logements abordables et de qualité.

Le logement constitue un puissant déterminant de la santé, un logement ***de qualité, à coût abordable,*** représente de ce point de vue un outil de promotion de la santé et de la qualité de vie des citoyens.

Dans ce sens, en tant qu'organisation responsable de la protection de la santé publique et de la protection sociale du citoyen de Montréal, nous tenons à attirer votre attention sur certains éléments indispensables à l'atteinte des objectifs visés.

L'ARBITRAGE ENTRE LA QUALITÉ ET LE COÛT DE RÉALISATION DES LOGEMENTS

Notre premier commentaire porte sur l'importance à accorder aux critères de **qualité** et **d'abordabilité** pour préserver le potentiel des mesures mises en place à produire les effets bénéfiques désirés. Le commentaire porte plus spécifiquement sur la mesure 4 de la Stratégie qui vise à « *exploiter le plein potentiel des outils de réglementation et de planification* », en effectuant notamment « *un arbitrage judicieux entre la qualité du bâti et du milieu* (ex : construction, etc.) *et le coût de réalisation des logements*.

L'abordabilité des logements est un critère de première importance, mais qui ne doit faire aucune concession aux autres critères de qualité. On insistera en particulier sur les critères suivants, qui s'inscrivent dans une perspective de développement durable.

---

[1] Ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille, *Plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale*, avril 2004

- **La proximité des services** : la localisation des nouveaux ensembles résidentiels à proximité des services de transport, commerces et équipements collectifs (centre communautaire, bibliothèques, centre de loisirs, etc.) est un critère important. La note 1, au bas de page 3 de votre document, y fait brièvement allusion, il faudrait insister davantage.

- **L'adaptabilité** : le respect des principes de construction qui permettent une adaptation ultérieure du logement, simple et peu coûteuse, pour faire face à l'évolution des besoins de l'individu, ne devrait faire l'objet d'aucun compromi s.

- **La salubrité** : des problèmes de salubrité en milieu résidentiel sont associés à divers problèmes de santé. Des matériaux et des techniques de construction de qualité et des choix d'emplacement adéquats (ex. : éviter la proximité des voies routières très achalandées et d'autres sources de bruit telles les cours de triage) sont nécessaires pour s'assurer d'un environnement résidentiel sain.

- **La sécurité** : l'application des principes d'aménagement sécuritaire, dont la Ville se fait le promoteur par ailleurs, devrait également s'appliquer dans la construction de logements abordables, dans le but de favoriser un sentiment de sécurité parmi les résidants.

LA RÉDUCTION DES INÉGALITÉS

La stratégie mise de l'avant favorise davantage les ménages à revenu modeste. C'est excellent en soi, car cela permet à ces ménages d'avoir accès à un logement de qualité à prix abordable et d'éviter l'appauvrissement ou l'exode.

Par ailleurs et malheureusement dans la ville de Montréal, plusieurs personnes sont à faible ou très faible revenu et nous craignons que la stratégie telle que proposée ne favorise pas suffisamment le développement de logements sociaux.

Le développement du logement social et communautaire représente souvent l'unique alternative pour les personnes à faible et très faible revenu qui, autrement, sont contraintes de vivre dans des logements inadéquats et sans l'environnement de soutien que leur condition requiert, ou pire, sont exposées à l'exploitation de propriétaires peu scrupuleux.

Le logement représente un enjeu important en matière de lutte à la pauvreté et d'intégration sociale de ces personnes. Le logement avec services de soutien communautaire constitue également une mesure essentielle pour le maintien dans la communauté des populations vulnérables telles que les personnes âgées en légère perte d'autonomie, les personnes présentant des problèmes de santé mentale, les toxicomanes, les itinérants, etc.

- **Personnes âgées en légère perte d'autonomie** (volet 2)

  Montréal verra d'ici 2011, sa population croître de 3,7 %, le groupe d'âge des 65-74 ans augmentera de 6,8 % et celui des 75 ans et +, de 17,4 %.[2] L'accroissement de la population âgée et l'augmentation des besoins de services et de soutien associée au vieillissement fera en sorte que le réseau de la santé devra améliorer son efficience et innover pour gérer la demande.

  De plus, les orientations ministérielles visent à maintenir le plus longtemps possible les aînés en perte d'autonomie dans la communauté en leur rendant plus accessibles différentes modalités d'hébergement ou de logement avec soutien communautaire.

  Les personnes âgées ont par ailleurs pour la plupart, le désir de rester le plus longtemps possible à domicile.

  Dans ce sens, l'objectif de l'Agence est de maintenir les personnes dans leur logement, malgré leur perte d'autonomie qui s'accentue avec l'âge, en offrant un soutien via le réseau de la santé.

  L'augmentation du nombre de personnes âgées et l'alourdissement des problèmes liés au vieillissement (pertes cognitives, pertes d'autonomie) des locataires qui sont majoritairement des femmes âgées vivant seules et défavorisées économiquement, exigent le développement de logement social ainsi que l'adaptation du soutien communautaire et des services personnels aux besoins particuliers de ces personnes dans ces types d'habitation.

  Les besoins exprimés en terme de services se situent au niveau de la conciergerie, de la surveillance, de l'intervention en situation de crise, de l'alimentation, de l'intervention psychosociale et des services d'assistance personnelle.

- **Les personnes présentant des problèmes de santé mentale** (volet 3)

  Les nouvelles orientations en santé mentale envisagées par le Ministère devraient amener la région de Montréal à disposer d'environ 1 000 logements sociaux avec soutien pour cette clientèle[3].

  Une telle orientation exige le développement et la consolidation de collaborations intersectorielles avec différents partenaires du secteur de l'habitation, et ce, au plan national, régional et local.

---

[2] Ministère de la Santé et des Services sociaux, *La population du Québec par territoire de CLSC, par territoire sociosanitaire et par région sociosanitaire*, Recensement, mai 1996

[3] Ministère de la Santé et des Services sociaux, *Plan d'action en santé mentale 2005-2008*, document de consultation, décembre 2004

Selon le recensement effectué par le Laboratoire de recherche sur les politiques et pratiques sociales (LAREPPS) de l'UQAM sur le territoire de l'île de Montréal en avril 2002, il existait 224 unités de logement dédiées aux personnes présentant des problèmes de santé mentale, gérés par neuf organismes sans but lucratif (OSBL). D'ici 2006, la SHQ, dans le cadre de son programme Accès-Logis, volet 3, prévoit développer d'autres unités de logements sociaux et communautaires pour les clientèles vulnérables.

La stratégie d'inclusion de logement abordable avec mixité sociale est très intéressante pour cette clientèle et nous espérons que les normes et balises d'accès ne se traduisent pas, dans les faits, par des facteurs discriminants ayant pour effet de renforcer l'exclusion.

Considérant que la stratégie proposée est à caractère incitatif et que la Ville veut optimiser les moyens pour influencer l'offre de logements abordables incluant la réalisation de logement sociaux et communautaires, il serait sans doute utile de déterminer le pourcentage des logements abordables qui devrait être attribué aux logements sociaux avec soutien communautaire pour les clientèles les plus vulnérables. Ce pourcentage pourrait être de l'ordre de 16 %, tel que prévu dans le Plan d'action gouvernemental de lutte contre la pa uvreté et l'exclusion sociale.

L'IMPORTANCE DU VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

La majorité des personnes âgées en légère perte d'autonomie, les personnes présentant des problèmes de santé mentale et les autres clientèles à besoins particuliers (volet 3)[4] requièrent du soutien communautaire, mais certaines d'entre elles nécessitent davantage d'attention. La complexité de leur situation fait en sorte que leur intégration dans le quartier et le maintien dans leur logement peut être plus difficile et susciter parfois des réactions dans le voisinage

Donc plus la personne est vulnérable, plus la situation est complexe, plus il y a des conditions associées pour réussir son intégration au milieu. Il faut prévoir du soutien à la personne et du soutien au logement pour assurer la stabilité résidentielle recherchée dans l'environnement.

Pour ce faire, il est important d'établir des liens de collaboration entre le réseau de la santé et le réseau de l'habitation dès l'identification d'un projet pour ce type de clientèle.

Actuellement, le soutien communautaire offert est insuffisant faute de financement adéquat et les règles d'occupation ne sont pas toujours adaptées à ces nouvelles réalités.

[4] Les clientèles à besoins particuliers comprennent plusieurs catégories de personnes vivant des difficultés économique, sociale ou psychologique (personnes avec des problèmes de santé mentale, jeunes en difficultés, itinérants, toxicomanes, femmes en difficultés, femmes victime de violence, etc.)

Toutefois, les ententes que nous avons eues dans le cadre du projet de soutien dans les « Jardins Claire-Fontaine » et le « Protocole d'entente » signé en juin 2002 entre la ville de Montréal, l'Agence, la SHQ et le ministère des Affaires municipales et de la métropole, sont des exemples de collaborations réussies sur lesquels nous pouvons nous appuyer pour innover.

Nous savons aussi que la ville de Montréal demande une plus grande collaboration et un apport financier du réseau de la santé pour le soutien communautaire dans les logements sociaux. L'absence de cet appui crée d'importantes difficultés et se traduit par l'ajout de frais de service qui limitent l'accès aux clientèles les plus démunies.

Nous connaissons ces préoccupations et nous les partageons.

Le MSSS et la SHQ ont mis sur pied un Comité intersectoriel sur le logement social avec soutien communautaire qui a pour mandat de définir un cadre national de gestion assurant, via les agences, la poursuite de services de soutien communautaire à des clientèles vulnérables.

Les travaux du comité, auxquels nous participons, visent à concrétiser des ententes de partenariat, des cadres de référence visant à garantir l'accessibilité et la disponibilité de logements avec soutien à des clientèles particulières, à consolider les services existants, à assurer la pérennité dans la réponse aux besoins en matière de soutien communautaire en logement social et à encourager une action intersectorielle concertée aux paliers national, régional et local.

CONCLUSION

En terminant, l'Agence réitère son appui à la stratégie d'inclusion du logement abordable de la ville de Montréal.

Nous tenons à rappeler notre engagement à poursuivre nos travaux de partenariat et de complémentarité dans l'offre de services aux citoyens de Montréal et plus particulièrement pour les Montréalais et Montréalaises les plus vulnérables.